

## 5 事業計画の変更に伴う予測・評価の見直し

### 5.1 見直し項目及びその理由

事業計画の一部変更に伴い、表 5.1-1 に示す関連する項目について予測の見直しの有無について検討した。その結果は、表 5.1-2(1)～(4)に示すとおりである。

工事の施行中の予測において、今回の事業計画の変更に伴い見直しの検討が必要となる環境影響要因は、「施設の建設」、「建設機械の稼働」及び「工事用車両の走行」である。

工事の完了後の予測において、今回の事業計画の変更に伴い見直しの検討が必要となる環境影響要因は、「建築物の存在」である。

表 5.1-1 環境影響要因と環境影響評価の項目との関係表

(対象事業の種類：住宅団地の新設)

環境影響評価 の項目	区分 環境影響要因 予測する事項	工事の施行中			工事の完了後	
		施設の建設	建設機械の稼働	工事用車両の走行	建築物の存在	施設の供用
大気汚染	工事の施行中における建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度		○			
	工事の施行中における工事用車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度			○		
悪臭						
騒音・振動	工事の施行中における建設機械の稼働に伴う騒音・振動		○			
	工事の施行中における工事用車両の走行に伴う騒音・振動			○		
水質汚濁						
土壌汚染	汚染のおそれのある土壌の掘削・処理等に伴う影響の程度	○				
地盤						
地形・地質						
水循環						
生物・生態系						
日影	冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度				○	
	日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度				○	
電波障害	計画建築物の存在によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害				○	
風環境						
景観	主要な景観構成要素の改変及びその改変による地域景観の特性の変化の程度				○	
	代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度				○	
	圧迫感の変化の程度				○	
史跡・文化財	工事の施工に伴う埋蔵文化財包蔵地の改変の程度	○				
自然との触れ合い活動の場	自然との触れ合い活動の場の改変の程度	○				
	自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度			○		
	自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度					○
廃棄物	工事の施行中における建築工事に伴う建設発生土及び建設廃棄物の発生量	○				
温室効果ガス	計画建築物の熱負荷の低減、自然エネルギーの利用等の環境配慮によるエネルギー使用の合理化の程度					○

注)○印は、予測・評価を行う必要があると認められる環境影響評価項目を示す。

表 5.1-2(1) 予測の見直し項目及びその理由

項目	見直しを行う、または、行わない理由	再予測の有無
大気汚染 工事の 施行中	<p>【建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度】</p> <p>第4期・第5期建替事業及び第6期建替事業における事業計画の施工計画の変更に伴い、建設機械の稼働台数が最大となる1年間（工事開始後52ヶ月目～63ヶ月目）における大気汚染物質排出量は変更前より減少し、建設機械の稼働台数が最大となる月（工事開始後58ヶ月目）及び稼働台数に変更はないため、予測の見直しは行わない（資料編 p.1 参照）。</p> <p>なお、建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度の事後調査結果については、事後調査報告書（工事の施行中その2）（令和元年5月）において報告済である。</p>	無
	<p>【工事用車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度の大気中における濃度】</p> <p>第4期・第5期建替事業及び第6期建替事業における施工計画の変更に伴い、工事用車両（大型車）の台数が最大となる月（工事開始後60ヶ月目）及び台数に変更はないため、予測の見直しは行わない（資料編 p.1 参照）。</p> <p>なお、工事用車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度の事後調査結果については、事後調査報告書（工事の施行中その2）（令和元年5月）において報告済である。</p>	無
騒音・振動	<p>【建設機械の稼働に伴う騒音及び振動】</p> <p>第4期・第5期建替事業における施工計画の変更に伴い、建設機械の稼働が計画地周辺に及ぼす影響が多いと考えられる時点（工事開始後103ヶ月目）における工事内容（工種、建設機械の稼働台数及び配置）が変更となるため、予測の見直しを行う（資料編 p.13参照）。</p>	有
	<p>【工事用車両の走行に伴う騒音及び振動】</p> <p>第4期・第5期建替事業及び第6期建替事業における施工計画の変更に伴い、工事用車両（大型車）の台数が最大となる月（工事開始後60ヶ月目）及び台数に変更はないため、予測の見直しは行わない（資料編 p.1 参照）。</p> <p>なお、工事用車両の走行に伴う騒音及び振動の事後調査結果については、事後調査報告書（工事の施行中その2）（令和元年5月）において報告済である。</p>	無

表 5.1-2(2) 予測の見直し項目及びその理由

項目		見直しを行う、または、行わない理由	再予測の有無
土壌汚染	工事の 施行中	<p>【汚染のおそれのある土壌の改変の程度】</p> <p>事業計画の一部変更に伴い、計画建築物の配置を一部変更するため、土壌を掘削する範囲を一部変更するが、事業の実施にあたっては、関係法令に基づき調査を行い、汚染された土壌が確認された場合は、適切に対策を講ずることに変更はなく、評価の結論に変更はないことから、予測の見直しは行わない。</p>	無
日影	工事の 完了後	<p>【冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の変化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業において計画建築物（GN06 街区）の配置、形状及び高さを一部変更するため、冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数は変化することから、予測の見直しを行う。</p> <p>予測に当たっては、第6期事業（GN03 街区）の配置、形状及び高さの変更による影響も含め予測を行う。</p>	有
		<p>【日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業において計画建築物（GN06 街区）の配置、形状及び高さを一部変更するため、予測の見直しを行う。</p> <p>予測に当たっては、第6期事業の計画建築物による影響も含め、特に配慮すべき施設等として選定した予測地点のうち、地点A、地点G及び地点Hにおける日影となる時刻、時間数の変化について、予測の見直しを行う。</p>	有
電波障害		<p>【計画建築物によるテレビ電波の障害が及ぶ範囲】</p> <p>第4期・第5期建替事業において計画建築物（GN06 街区）の配置、形状及び高さを一部変更するため、地上デジタル波（東京スカイツリー局28ch）、衛星放送波について予測の見直しを行う。</p> <p>予測に当たっては、第6期事業（GN03 街区）の配置、形状及び高さの変更による影響も含め予測を行う。</p>	有
景観		<p>【主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業における計画建築物（GN06 街区）及び第6期事業における計画建築物（GN03 街区）の配置、形状及び高さの一部変更することにより、主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度とも、建替により建築物及びその周辺の整備により部分的な景観は変化するものの、住宅市街地景観としての地域景観特性に大きな変化はないため、予測の見直しは行わない。</p>	無
		<p>【代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業において計画建築物（GN06 街区）の配置、形状及び高さを一部変更するため、予測の見直しを行う。</p> <p>予測に当たっては、第6期建替事業（GN03 街区）の配置、形状及び高さの変更による眺望の変化が想定される予測地点も含め、選定した代表的な眺望地点のうち、地点1、地点2及び地点6について再予測を行う。</p>	有

表 5.1-2(3) 予測の見直し項目及びその理由

項目		見直しを行う、または、行わない理由	再予測の有無
景観	工事の完了後	<p>【圧迫感の変化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業において計画建築物（GN06 街区）の配置、形状及び高さを一部変更するため、予測の見直しを行う。</p> <p>予測に当たっては、第6期建替事業（GN03 街区）の変更実施による影響も含め、予測地点として選定した地点のうち、地点A、地点I及び地点Jにおける圧迫感の変化の程度（形態率）について再予測を行う。</p>	有
史跡・文化財	工事の施行中	<p>【工事の施工に伴う埋蔵文化財包蔵地の改変の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業における事業計画の一部変更に伴い、計画建築物の配置を一部変更するため、掘削工事を行う範囲を一部変更するが、事業の実施にあたっては、事前に教育委員会等関係機関と協議の上、必要に応じて工事に先立ち試掘調査を行い、試掘調査の結果、必要な場合は発掘調査を行い、記録保存を行う等の適切な措置を講ずる。</p> <p>また、工事の施行中に新たに埋蔵文化財が発見された場合は、文化財保護法等に基づき、教育委員会等関係機関と協議の上、適切な措置を講ずるため、評価の結論に変更はないことから、予測の見直しは行わない。</p>	無
自然との触れ合い活動の場		<p>【自然との触れ合い活動の場の改変の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業における事業計画が一部変更となるが、変更の内容は、主として計画建築物の配置、形状及び高さの一部変更であること、第6期建替事業の実施に伴い、都市計画公園（桐ヶ丘中央公園）を新たに改変する行為はなく、評価の結論に変更はないことから、予測の見直しは行わない。</p>	無
		<p>【自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業及び第6期建替事業の工事の施行中における既存道路や団地内通路の整備計画、工事用車両の走行ルートに変更はなく、都市計画公園（桐ヶ丘中央公園）までの利用経路に与える影響に変更はないことから、予測の見直しは行わない。</p>	無
	工事の完了後	<p>【自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業における事業計画が一部変更となるが、変更の内容は、主として計画建築物の配置、形状及び高さを一部変更であること、第6期建替事業の実施に伴い、都市計画公園（桐ヶ丘中央公園）が持つ機能に新たに影響を及ぼす行為はなく、評価の結論に変更はないことから、予測の見直しは行わない。</p>	無
廃棄物	工事の施行中	<p>【建設発生土及び建設汚泥の排出量】</p> <p>第4期・第5期建替事業における事業計画の一部変更に伴い、建設発生土量及び杭打設等に伴い発生する建設汚泥量について、予測の見直しを行う。また、第6期建替事業（GN03 街区）の事業計画の一部変更に伴い、建設発生土量及び杭打設等に伴い発生する建設汚泥量について、予測の見直しを行う。</p>	有
		<p>【建設廃棄物の排出量】</p> <p>第4期・第5期建替事業の計画建築物の延床面積に変更が生じるため、建設廃棄物の排出量について、予測の見直しを行う。また、第6期建替事業（GN03 街区）の計画建築物の延床面積に変更が生じるため、新築工事による建設廃棄物の排出量について、予測の見直しを行う。</p> <p>なお、第4期・第5期建替事業及び第6期建替事業において除却する建築物について変更はない。</p>	有

表 5.1-2(4) 予測の見直し項目及びその理由

項目	見直しを行う、または、行わない理由	再予測の有無
温室効果ガス	<p>【計画建築物の熱負荷の低減、自然エネルギーの利用等の環境配慮によるエネルギー使用の合理化の程度】</p> <p>第4期・第5期建替事業の事業計画の一部変更に伴い、計画建築物の配置、形状及び高さを一部変更するが、建築物の断熱性能の確保、潜熱回収型ガス給湯器の設置及び太陽光発電設備の設置について変更はない。</p> <p>第6期建替事業の計画建築物についても、第4期・第5期建替事業と同様に建築物の熱負荷低減のためにエネルギーの一定程度の削減のための対策を講じることにより、住戸における暖房や冷房のためのエネルギー使用量の削減が期待されるほか、潜熱回収型ガス給湯器の導入により、給湯のために使用するエネルギー使用量が削減されると予測される。また、太陽光発電設備の設置により得られる電力は、共用部等におけるその他動力として使用することでエネルギー消費量が削減できると予測されることから、評価の結論に変更はないため、予測の見直しは行わない。</p>	無